



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8732/14

Deliberazione n. 31

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2014

VERBALE N. 43

Seduta Pubblica del 9 luglio 2014

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì nove del mese di luglio, alle ore 16,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'8 luglio, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Mirko CORATTI il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 17 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Erica, Caprari Massimo, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, Giansanti Luca, Magi Riccardo, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Pedetti Pierpaolo, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Celli Svetlana, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Grippo Valentina, Marchini Alfio, Marino Franco, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Paris Rita, Peciola Gianluca, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico e Tredicine Giordano.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Marino e Rossin hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Nieri Luigi e l'Assessore Caudo Giovanni.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 72ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

72ª Proposta (Dec. G.C. del 14 maggio 2014 n. 43)

Proposte presentate ai sensi dell'art. 3 ter, comma 3 L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., c.d. "Piano Casa". Accettazione della cessione delle aree a standard urbanistici al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici fissata dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968.

Premesso che l'Intesa Stato-Regioni-Enti locali, assunta con provvedimento della Conferenza unificata del 1° aprile 2009 ha impegnato le Regioni ad approvare una legislazione speciale in favore di interventi finalizzati al rilancio del settore edilizio, al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle famiglie e alla semplificazione procedurale dell'attività edilizia;

Che, in ottemperanza a tale Intesa, la Regione Lazio ha approvato la legge n. 21 dell'11 agosto 2009 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";

Che il Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011 c.d. "Decreto Sviluppo", convertito con legge n. 106 del 12 luglio 2011, nell'ambito di un'articolata revisione della normativa in materia edilizia, ha poi previsto, all'art. 5, comma 9, una serie di azioni volte a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione urbana, da recepire in apposite Leggi Regionali, da approvare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della medesima legge di conversione;

Che la Regione Lazio, con successiva legge n. 10 del 13 agosto 2011, ha apportato una serie di modifiche alla L.R. n. 21/2009, con particolare riguardo al Capo II, recante "Misure straordinarie per il settore edilizio", introducendo nuove o diverse forme di intervento;

Che gli interventi disciplinati dalla detta Legge Regionale sono consentiti in deroga alle previsioni degli Strumenti Urbanistici Attuativi comunali vigenti ed ai relativi regolamenti edilizi;

Che l'art. 2, comma 4, della L.R. n. 21/2009 ss.mm.ii. prevede che i Comuni limitino la possibilità di applicazione della legge ad ambiti del proprio Strumento Urbanistico ovvero immobili in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico;

Considerato che l'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 9 del 30 gennaio 2012, ha individuato in conformità con quanto previsto all'art. 2, comma 4 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., le proprie seguenti limitazioni, specificazioni e/o esclusioni all'applicazione della norma medesima;

Che, sempre con medesima deliberazione di Assemblea Capitolina n. 9/2012 si è stabilito altresì di fare salvi i maggiori oneri o obbligazioni già assunti dai soggetti attuatori e stabiliti in Atti d'Obbligo, Convenzioni, Accordi di Programma, Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata adottati o approvati;

Che con L.R. n. 12 del 6 agosto 2012 la Regione Lazio ha modificato tra gli altri, l'art. 3ter, comma 3, togliendo l'esclusione prevista dalla L.R. n. 10/2011 riferita ai Piani

degli Insediamenti Produttivi, ai Piani Industriali Particolareggiati nonché quelli approvati ai sensi dell'art. 11 della legge n. 493/1993;

Considerato inoltre che tra i vari interventi edilizi previsti dall'art. 3ter, comma 3, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., è annoverato anche quello inerente la nuova edificazione su aree libere ossia non edificate seppur comprese negli Strumenti Urbanistici Attuativi tra i quali i Piani di Recupero Urbani approvati con Accordo di Programma;

Che tali interventi prevedono sia la modifica della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale della volumetria assentita dallo Strumento Urbanistico Attuativo sia una premialità fino al 10% dell'intera volumetria dello Strumento Urbanistico medesimo, rapportata alle volumetrie ammesse sul lotto;

Che a seguito dell'entrata in vigore della suddetta Legge Regionale sono state presentate alla U.O. Permessi di Costruire della Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici del Dipartimento PAU, in totale n. 57 istanze su aree libere ai sensi dell'art. 3ter, comma 3;

Che durante le diverse istruttorie riferite alle istanze sopracitate, sono emerse varie problematiche e la U.O. Permessi di Costruire con nota prot. n. 107062 del 31 ottobre 2013, ha presentato al Segretariato Generale e all'Avvocatura Capitolina, formale richiesta di parere in merito alla concreta applicabilità di quanto disposto dall'art. 3ter, comma 3 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. anche in considerazione di quanto stabilito dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 9/2012;

Che l'Avvocatura Capitolina con nota prot. n. 128729 del 27 novembre 2013 ha espresso il proprio parere circa le procedure da porre in essere per gli interventi edilizi di cui alla fattispecie dell'art. 3ter, comma 3;

Che il Segretariato Generale con nota prot. n. 22715 del 30 dicembre 2013, ha delineato i propri indirizzi nel merito delle procedure da seguire da parte degli Uffici nell'istruttoria delle istanze in argomento;

Che per quanto riguarda le aree ricadenti all'interno degli Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 e in particolare nei Programmi di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 legge n. 493/1993, tenuto conto che tali Programmi in quanto preordinati ad un pieno ed organico recupero edilizio, ambientale, funzionale e infrastrutturale di parti degradate della città, non prevedono nel proprio contesto, aree che non siano realmente essenziali per il raggiungimento del suddetto obiettivo e che dunque, non possono essere definite sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, quali "extra-standard" ovvero spazi eccedenti ed aggiuntivi conferiti dalla parte privata, non possono quindi essere utilizzate ai fini del reperimento degli standard aggiuntivi conseguenti l'incremento di volumetria;

Che la Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti Area Urbanistica e Copianificazione Comunale con nota prot. n. 191291 del 24 dicembre 2013, pervenuta alla U.O. Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza il 21 gennaio 2014 con prot. n. 5229, ha evidenziato alcune problematiche emerse durante le istruttorie delle istanze trasmesse da Roma Capitale;

Che nel mese di febbraio 2014 a seguito di numerosi incontri tra i rappresentanti di Roma Capitale e della Regione Lazio, si è addivenuti congiuntamente a nuove specifiche modalità operative che prevedono la definizione di una scheda finalizzata ad una più puntuale istruttoria urbanistica delle proposte presentate ai sensi della L.R. n. 21/2009;

Che alla luce di quanto sopra esposto, le proposte progettuali, presentate ai sensi dell'art. 3ter comma 3, della Legge Regionale in argomento, possono essere raggruppate nelle seguenti fattispecie:

A) istanze con premio di cubatura fino al 10% dell'intera volumetria dello Strumento Urbanistico Attuativo S.U.A. rapportato alla volumetria ammessa dal S.U.A. e che

utilizzano le aree extrastandard già presenti nel S.U.A., escluse quelle ricadenti in Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 e nei Programmi di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della legge n. 493/1993;

- B) istanze con premio di cubatura fino al 10% dell'intera volumetria del S.U.A. rapportato alla volumetria ammessa dal S.U.A. che prevedono cessione di aree private all'interno del S.U.A. ivi comprese quelle ricadenti in Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 e nei Programmi di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 della legge n. 493/1993;
- C) istanze con premio di cubatura fino al 10% dell'intera volumetria del S.U.A. rapportato alla volumetria ammessa dal S.U.A., che prevedono, oltre all'utilizzo delle aree extrastandard già presenti nel S.U.A., anche la cessione di aree private all'interno del S.U.A., escluse quelle ricadenti negli Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 e nei Programmi di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 legge n. 493/1993;
- D) istanze che non usufruiscono della premialità di cubatura della legge, ma prevedono solo la modifica della destinazione d'uso della volumetria non residenziale ammessa dal S.U.A., ivi compresi gli Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 e i Programmi di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 legge n. 493/1993, in quanto non necessitano del reperimento di ulteriori standard urbanistici;

Che in conformità con quanto stabilito dall'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 si rende necessario sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, tutte le istanze che, avendo concluso favorevolmente l'iter procedimentale della Conferenza di Servizi, necessitano l'acquisizione e/o la cessione patrimoniale delle aree:

- prot. n. 103516 del 13 dicembre 2012 Soc. AGA 2005 S.r.l., Soc. Progetto Fiera S.r.l. ricade nel perimetro del Programma Intervento Urbanistico denominato Nuova Fiera di Roma – Ponte Galeria;
- prot. n. 107641 del 24 dicembre 2012 Soc. Coils Processing S.r.l ricade nella convenzione urbanistica denominata Torrino-Mezzocammino;
- prot. n. 65363 del 6 agosto 2012 Soc. Cogesan S.p.A. ricade nell'ambito ripianificato Ponte di Nona Comparto Z42;
- prot. n. 17580 del 18 febbraio 2013 Soc. Cogesan S.p.A. ricade nell'ambito ripianificato Ponte di Nona Comparto Z12-2b;
- prot. n. 98922 del 10 ottobre 2013 Soc. Cogesan S.p.A. ricade nell'ambito ripianificato Ponte di Nona Comparto Z41;
- prot. n. 65339 del 6 agosto 2012 Soc. Cogesan S.p.A. ricade nella centralità pianificata di "Lunghezza" Comparto Z4/b;
- prot. n. 36795 dell'8 aprile 2013, Soc. Fondo Comune di Investimento di Tipo Chiuso – UPSIDE – Gestione BNP REIM SGR – S.p.A. ricade nel perimetro del Programma Urbanistico Attuativo denominato Eur-Castellaccio (Intervento di tipo A);
- prot. n. 97210 del 26 novembre 2012, Soc. I.C.A. Immobiliare S.r.l. ricade nel perimetro del Programma Urbanistico Attuativo denominato E 1 – Infernetto (intervento di tipo A);
- prot. n. 10695 del 20 dicembre 2012, Soc. Aurelia Case di A. Testa e C. S.a.s. ricade nel perimetro del Programma Urbanistico Attuativo denominato Acqua Acetosa Ostiense (intervento di tipo B);

Che la Regione Lazio ha subordinato, tra l'altro, l'approvazione del progetto al rispetto del D.M. n. 1444/1968;

Che le Società proponenti sopra indicate hanno proposto a tal fine la cessione delle aree rispettivamente per mq. 31175,00, mq. 14172,00, mq. 5236,00 e mq. 3855,00;

Che la cessione di tali aree assicura la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici relativi al maggior carico urbanistico connesso all'incremento di volume, rispetto al diritto edificatorio previsto dallo strumento attuativo originario;

Considerato che in data 28 aprile 2014 il Dirigente della U.O. Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Mussumeci";

Preso atto che, in data 28 aprile 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Considerato che in data 29 aprile 2014 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Salvi";

Che la VIII Commissione, nella seduta del 20 giugno 2014, ha espresso a maggioranza parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di accettare relativamente alle istanze di seguito elencate, che hanno concluso favorevolmente l'iter procedimentale della Conferenza di Servizi la cessione delle aree, come meglio descritte e individuate negli elaborati allegati, al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di mq. 18 di spazi pubblici, fissata dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per abitante da insediare:
 - Progetto prot. n. 107641 del 24 dicembre 2012 Soc. Coils Processing S.r.l., giusto Atto d'Obbligo rep. 16257 del 4 aprile 2014 – notaio dott. Stefano Bompadre, lotto di terreno distinto al NCT al foglio n. 1125 particella n. 2375, al foglio 1126 particelle nn. 2717, 2882, 2883, 2713, 2061, 2066, 2071, foglio 1150 particelle nn. 3870, 3871, 3901, 3904, 3911, 3905, 3898, 3906, 3912, 3893, 3895, 3899, 3902, 3896, 3909, 3891 pari a mq. 14172,00;
 - Progetti prot. n. 65363 del 6 agosto 2012, prot. n. 17580 del 18 febbraio 2013, prot. n. 65339 del 6 agosto 2012 e prot. n. 65388 del 6 agosto 2012, intestati alla

- Soc. Cogesan – Costruzioni Generali Santarelli S.p.A., giusto Atto d’Obbligo rep. 17959 del 26 marzo 2014 notaio dott. Claudio Togna, lotti di terreno distinti al NCT al foglio 661 particella n. 1341 pari a mq. 2780.00, particella n. 1342 di mq. 1484, particella n. 1344 di mq. 486.00, particella n. 1347 di mq. 351.00 e particella n. 1345 di mq. 135, per un totale di mq. 5236.00;
- Progetto prot. n. 103516 del 13 dicembre 2012 Soc. AGA 2005 S.r.l. e Soc. Progetto Fiera S.r.l., giusto Atto d’Impegno sottoscritto dal notaio Carlo Federico Tuccari, lotti di terreno distinto al NCT al foglio 748 particelle nn. 772, 353, foglio 750 particelle nn. 690, 550, 649, 855 861, pari a ad un totale mq. 31175,00;
 - Progetto prot. n. 10695 del 20 dicembre 2012, Soc. “Aurelia Case di A. Testa e C. S.a.s.” giusto atto d’obbligo rep. 3056 del 16 maggio 2014, notaio dott. Vincenzo Ferrara, lotto del terreno distinto al NCT al foglio 871, particella n. 261, pari a mq. 3855,00;
2. di stabilire che la specifica utilizzazione degli spazi pubblici di cui al precedente punto 1 secondo quanto indicato dalle lettere a), b), c) e d) dell’art. 3 D.M. n. 1444/1968, verrà successivamente definita attraverso l’approvazione del progetto dell’opera pubblica sentito il parere della Commissione Consiliare competente;
 3. di stabilire infine che i proventi degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario dovuto ai sensi della deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 9/2012 dovranno essere esclusivamente reimpiegati per la realizzazione della/e opera/e pubblica/e di cui al precedente punto 2 e comunque ove in eccedenza per la realizzazione di opere da localizzare prioritariamente nei Municipi di appartenenza – sentito il parere della Commissione Consiliare competente e del Municipio nel quale ricade l’intervento;
 4. di recepire gli elaborati, così come presentati dalle proponenti e allegati alla presente deliberazione, quali adeguamenti degli S.U.A. all’applicazione della L.R. n. 21/2009 e s.m.i., ai fini del rilascio del relativo permesso di costruire:

Zonizzazione su base catastale;
Planivolumetrico.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l’assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 17 voti favorevoli e 4 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baglio, Battaglia E., Caprari, Celli, Coratti, D’Ausilio, De Vito, Ferrari, Panecaldo, Paris R., Peciola, Pedetti, Piccolo, Proietti Cesaretti, Raggi, Stampete, Stefano, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

La presente deliberazione assume il n. 31.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CORATTI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta del
9 luglio 2014.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....